



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 268 800  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		589 772	368 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>589 772</b>	<b>368 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		30 828	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 021	2 509
Annen driftskostnad		371 613	229 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>408 462</b>	<b>232 211</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 310</b>	<b>135 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		531	191
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>531</b>	<b>191</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>531</b>	<b>191</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>181 841</b>	<b>136 090</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>181 841</b>	<b>136 090</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>181 841</b>	<b>136 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 841	136 090
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>181 841</b>	<b>136 090</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 533	15 554
Sum varige driftsmidler		9 533	15 554
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 533	15 554
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		52 512	34 472
Sum fordringer		52 512	34 472
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 324	150 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 324	150 654
Sum omløpsmidler		408 836	185 126
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>418 369</b>	<b>200 680</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		317 931	136 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>317 931</b>	<b>136 090</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>317 931</b>	<b>136 090</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 693	49 577
Annen kortsiktig gjeld		83 745	15 012
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 438</b>	<b>64 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 438</b>	<b>64 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>418 369</b>	<b>200 679</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 479373

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 268 800  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 922 268 800  
SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		589 772	368 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>589 772</b>	<b>368 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		30 828	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 021	2 509
Annen driftskostnad		371 613	229 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>408 462</b>	<b>232 211</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 310</b>	<b>135 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		531	191
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>531</b>	<b>191</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>531</b>	<b>191</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>181 841</b>	<b>136 090</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>181 841</b>	<b>136 090</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>181 841</b>	<b>136 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 841	136 090
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>181 841</b>	<b>136 090</b>



Organisasjonsnr: 922 268 800  
SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 533	15 554
Sum varige driftsmidler		9 533	15 554

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		9 533	15 554
-------------------	--	-------	--------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		52 512	34 472
Sum fordringer		52 512	34 472

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 324	150 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 324	150 654

Sum omløpsmidler		408 836	185 126
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>418 369</b>	<b>200 680</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	317 931	136 090
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>317 931</b>	<b>136 090</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>317 931</b>	<b>136 090</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	16 693	49 577
Annen kortsiktig gjeld	83 745	15 012
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>100 438</b>	<b>64 589</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>100 438</b>	<b>64 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>418 369</b>	<b>200 679</b>



Organisasjonsnr: 922 268 800  
SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Sameiet Jorina Edlands Veg 65

Digitalt årsmøte avholdes 29. april - 3. mai 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Jorina Edlands Veg 65. Avstemningen åpner 29. april kl. 10:00 og lukker 3. mai kl. 10:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1773>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Jorina Edlands Veg 65**

Leif Bergsholm

Henriette Håheim

Edgars Lacis



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitne**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Gunnar Bore er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 28 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 28 000



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

- 1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Leif Bergsholm	
Styremedlem	Henriette Håheim	Jorina Edlands Veg 65
Styremedlem	Edgars Lacis	Jorina Edlands Veg 65

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Jorina Edlands Veg 65

Sameiet består av 28 seksjoner.

Sameiet Jorina Edlands Veg 65 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922268800, og ligger i KLEPP kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :  
9 695

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Jorina Edlands Veg 65 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.



## **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 589 772.

## **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 408 462.

## **Resultat**

Årets resultat på kr 181 841 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 308 398.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 221 000

### **Kommunale avgifter i Klepp kommune**

Det er budsjettert med kr 24 900.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### **Forsikring**

Det er budsjettert med kr 42 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Jorina Edlands Veg 65.

### **Lån**

Sameiet Jorina Edlands Veg 65 har ingen lån.

### **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a



Sameiet Jorina Edlands Veg 65

**Forretningsførerhonorar**

Det er budsjettet med kr 62 700.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65**  
**ORG.NR. 922 268 800, KUNDENR. 1773**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNT EKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	585 482	368 107	583 000	608 000
Andre inntekter	3	4 290	3	0	0
<b>SUM DRIFTSINNT EKTER</b>		<b>589 772</b>	<b>368 110</b>	<b>583 000</b>	<b>608 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 828	0	-3 948	-3 948
Styrehonorar	5	-28 000	0	-28 000	-28 000
Avskrivninger	11	-6 021	-2 509	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 594	-6 500	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-60 870	-52 500	-61 100	-62 700
Konsulenthonorar	7	-10 868	-16 800	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-84 292	-54 581	-221 000	-221 000
Forsikringer		-41 628	-32 173	-40 500	-42 000
Kommunale avgifter		0	0	-50 000	-24 900
Energi/fyring		-40 926	-14 442	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-69 604	-30 438	-64 080	-89 712
Andre driftskostnader	9	-58 831	-22 268	-72 000	-38 150
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-408 462</b>	<b>-232 211</b>	<b>-581 128</b>	<b>-550 910</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>181 310</b>	<b>135 899</b>	<b>1 872</b>	<b>57 090</b>
<b>FINANSINNT EKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	531	191	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>531</b>	<b>191</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>181 841</b>	<b>136 090</b>	<b>1 872</b>	<b>57 090</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		181 841	136 090		



**SAMEIET JORINA EDLANDS VEG 65**  
**ORG.NR. 922 268 800, KUNDENR. 1773**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	9 533	15 554
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 533</b>	<b>15 554</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		337	70
Forskuddsbetalte kostnader		52 175	34 402
Driftskonto OBOS-banken		255 730	50 542
Sparekonto OBOS-banken		100 594	100 112
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>408 837</b>	<b>185 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>418 370</b>	<b>200 680</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		317 931	136 090
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>317 931</b>	<b>136 090</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 344	6 780
Leverandørgjeld		16 693	49 577
Energjavregning	12	70 550	8 232
Annen kortsiktig gjeld	13	7 851	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>100 439</b>	<b>64 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>418 370</b>	<b>200 680</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Klepp, 15.3.2021  
Styret i Sameiet Jorina Edlands Veg 65



Leif Bergsholm

Henriette Håheim

Edgars Lacis



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	517 987
Kabel-tv	65 682
Bad/Varmtv. bereder	1 813
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>585 482</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskonto	18
Etterfakturert kabel-tv	4 272
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>4 290</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 948
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 120
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 828</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er



derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 28 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 594.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-10 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-368
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 868</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-897
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 918
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 619
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 136
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-32 458
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 576
Kostnader dugnader	-1 687
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-84 292</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-9 491
Driftsmateriell	-1 072
Renhold ved firmaer	-38 545
Andre fremmede tjenester	-268
Trykksaker	-281
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 970
Porto	-1 035
Bank- og kortgebyr	-4 771
Velferdskostnader	-399
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-58 831</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	49
Renter av sparekonto i OBOS-banken	482
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>531</b>

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Plenklipper	
Tilgang 2019	18 063
Avskrevet tidligere	-2 509
Avskrevet i år	-6 021
	9 533
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>9 533</b>

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-6 021****NOTE: 12****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-112 203
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-112 203</b>

**KOSTNADER**

Strøm	63 547
Vann og avløp	24 110
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>87 657</b>

Avregning ved flytting	-5 078
Andel boligselskap, overført resultat	-40 926

---

**Skyldig eiere, energiavregning** **-70 550**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-7 851
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-7 851</b>





Til årsmøtet i Sameiet Jorina Edlands Veg 65

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

---

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Jorina Edlands Veg 65s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Jorina Edlands Veg 65



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 8. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7116674. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

Styreleder og styremedlem velges for 2 år

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 2 år

**Leif Bergsholm**

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 2 år

**Henriette Håheim**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.